

О ТРАКТАТЕ ЮЛИАНА АСКАЛОНИТА

Трактат Юлиана Аскалонита известен под названием *Περὶ νόμου ἥτοι ἡθῶν τῶν ἐν Παλαιστίνῃ*..., т. е. «О законе и об обычаях Палестины». Это — трактат о градостроительстве, о правилах строительства, применявшихся в византийской провинции Палестине¹.

О Юлиане Аскалоните известно только то, что он был архитектор, поскольку в подзаголовке значится *Ἰουλιανοῦ ἀρχιτέκτονος*, и что он происходил из города Аскалона.

В одной из надписей, сохранившихся на развалинах старинных храмов в Северной Сирии, попадаетея имя архитектора Юлиана, построившего храм *Brad, Qasr el Brad*² в нач. V века. Однако вряд ли мы можем отождествить этого архитектора Юлиана с автором трактата. Судя по ссылке на законодательство Зенона (474—491), трактат мог быть написан только в VI в. Возможно, что Юлиан Аскалонит, автор трактата, принадлежал к той же фамилии архитекторов, передававших свою профессию по наследству из поколения в поколение, к которой и относился упомянутый в надписи архитектор Юлиан, строивший храмы в начале V века.

Трактат Аскалонита, можно думать, имел практическое значение для архитекторов Палестины и смежных провинций. Как Сирия, так и Палестина были в IV—VI вв. районами широко развернувшегося строительства³. После разгрома Иудеи в 70-х и

¹ Согласно Синекдему Гиерокла в ранневизантийской империи считалось три провинции Палестины: Палестина первая — с митрополией Кесарией Палестинской, Палестина вторая — с центром в Скифополе, Палестина третья с главным городом Петра. (Hieroclis Synecdemus, e Constantini Porphyrogeniti de thematibus et administrando imperio, Bonnæ 1840, p. 398).

Аскалон находился в Палестине первой. В числе прочих городов этой провинции были Элия Капитолина (Иерусалим), а также важные приморские центры: Яффа, Газа, Ариза. Всего в Палестинских провинциях считалось 42 города. Законы и обычаи, записанные Юлианом, очевидно, относились ко всем трем провинциям.

² G. Tchalenko, *Villages antiques de la Syrie du Nord*, I—III, 1955—1959, v. I, p. 109, p. —Pl. CXXXIII.

³ Об оживлении строительства в Сирии и Палестине в IV—VI вв. L. Robert, *Hellenica*, IV, 1948, p. 21 sq., Tchalenko, p. 51, etc., H. C. Butler, *Ancient Architecture in Syria*, Leyden 1950 v. I, p. 129.

130-х гг. н. э., после массового истребления и вывода местного еврейского населения, страна была колонизована эллинизированным и романизированным населением разного происхождения. С IV века в страну устремился целый поток паломников в «святую землю». Палестина и Сирия славились культурой оливкового дерева и продажа оливкового масла имела большое значение в товарном обращении IV—VI вв. Приморские города Палестины, как явствует из *Expositio totius mundi*, играли важную роль в средиземноморской торговле⁴.

Родина Юлиана — Аскалон — была одним из центров посреднической торговли со странами Востока (ароматические вещества, пряности, жемчуг, слоновая кость, тонкие ткани, шелк и т. п.). Аскалон считался «изобилующим всем» и снабжавшим Сирию и Египет хорошим вином⁵. Как видный центр Аскалон упоминается у Аммиана Марцеллина⁶. Окрестности Аскалона издавна славились культурой красящих веществ (шафран, хна)⁷.

Архитектор из города Аскалона не без основания выступил со своим трактатом: Аскалон славится как один из красивейших городов по своим строениям⁸. Арабские завоеватели в VII веке удивлялись постройкам в Палестине вообще и особенно в Аскалоне. Халиф Омар был в восторге от этого города⁹. А Абдулла ибн Селам (VII в.) говорил — «в каждой вещи можно указать то, что в ней лучшего — а лучшая часть Сирии — Аскалон!»¹⁰. Аль Мукасади пишет об Аскалоне, что этот город вымощен мрамором, торговые улицы прекрасны, постройки чудесны¹¹! После крестовых походов в XIV веке от Аскалона остались лишь развалины.

Трактат Юлиана не является учебником для архитекторов — это только сборник полицейских правил, которые требовалось соблюдать при строительстве или ремонте зданий.

За все время существования Восточно-Римской и Византийской империй строительство новых домов или перестройка их, разрушение их, лишение их декоративных деталей, все, что понималось под словом «новостройки» *καινοτομία* — „*de novis operibus*“, находилось под неослабным контролем городских властей. В Кодексе Юстиниана передапы конституции римских императоров,

⁴ Руск. пер. см. Византийский Временник, т. VIII, стр. 280.

⁵ Там же.

⁶ Аммиан Марцеллин. История, пер. Кулаковского Ю., Киев, 1906—1908, XIV, 8, 11.

⁷ А. Ранович, Восточные провинции Римской империи в I—III вв. М.—Л 1949, стр. 144.

⁸ Сирийская школа архитекторов славились по всему Востоку — А. Н. М. Jones, *The Greek City*, Oxford, 1940, p. 278.

⁹ Ибн-аль Факих, Православный Палестинский Сборник, т. XVII, в. 2, СПб 1897, стр. 751.

¹⁰ Там же.

¹¹ Там же, стр. 808.

начиная со 2-го века¹². Всякое нарушение строительных правил грозило разрушением постройки за счет хозяина, допустившего несоблюдение установленных норм¹³.

Особенно строго соблюдались правила в Константинополе при Феодосии II (408—450), который издал ряд постановлений, касавшихся строительства в городах¹⁴. Как видно, городская знать в V веке имела тенденцию превратиться в поместную, наблюдалась тяга из города в имения в провинции, учащались случаи распродажи по частям дорогих декоративных деталей домов (мраморной облицовки, колонн и т. д.)¹⁵.

Правительство стремилось сохранить городское население, городскую знать — куриалов, блеск античного города, как центра культуры, товарного производства и торговли. Поэтому строго запрещалось все то, что может обезобразить город, нарушить интересы соседей. Четвертый и пятый века были временем усиленного городского строительства: города перепланировались, так как необходимо было строить стены в виду опасности варварских вторжений и восстаний. Кроме того, необходимо принять во внимание, что со времени начала упадка Западно-Римской Империи центр торговли переместился на Восток, так как оживленная торговля с Западом в первые века Римской Империи была обусловлена административным господством Запада над Востоком, что уже не имело места со времен Константина. К тому же нормализация на Восточной границе, укрепление Персидского государства Сассанидов, создали новые возможности торговли, и восточное побережье Средиземного моря — именно Палестина, Финикия и Сирия, приобрело особое значение в международной торговле. Такие города, как Антиохия, Кесария Палестинская, Селевкия, — становились важнейшими центрами торговли, и понятно, строительство в городах Палестины и Сирии заметно усилилось. Даже в сирийских деревнях, как показывают археологические изыскания, в IV—V вв. строились двух- и трехэтажные каменные здания.

Город Константинополь в V веке бурно разрастался, его площадь утроилась в связи с перенесением стен города на запад («Стены Феодосия»). В правление Зенона (474—491) был издан на греческом языке подобный строительный устав¹⁶, который однако касался только города Константинополя. В уставе Зенона

¹² Codex Justinianus, rec. P. Krueger, Berolini MCMLIV, VIII, 10 „De aedificiis privatis“.

¹³ Cod. Just., VIII, 10, 14.

¹⁴ Codex Theodosianus, XV, 1, 39; XV, I, 46; XV, I, 4; Cod. Just. VIII, 10, 11 (423 a.).

¹⁵ Cod. Just., VIII, 10, 6—Si quis... civitate spoliata ornatum hoc est marmora vel columnas, ad rura transtulerit... Tchalenko; o. c. p. 386 sq. 422.

¹⁶ Cod. Just. VIII, 10, 12— Ἀποχράτωρ Καῖσαρ Ζήνων... Ἀδαμαντίῳ ἐπαρχῷ πόλεως... H. Dirksen, Das Polizeigesetz des Kaisers Zeno über die bauliche Anlage der Privathäuser in Konstantinopel (Hinterlassene Schriften, II, Leipz. 1871).

правила для новостроек сделались особенно строгими. За нарушение правил строительства хозяин дома платил штраф в 10 литр золота (около 3000 гр. золота), архитектор или подрядчик, совершивший подобную стройку, должен был платить штраф тоже в 10 литр, при том, если он был бедняком, то вместо штрафа подвергался телесному наказанию и изгнанию из города¹⁷. При Юстиниане, 1-го сентября 531 года закон Зенона распространялся на все города империи. При этом закон получил силу обратного действия. Поскольку имелся в виду доход казны от штрафов с нарушителей устава, правительство Юстиниана стало рассылать по городам особых ревизоров — *discussores*, которые в числе прочих обязанностей должны были и проверять городское строительство частных домов. Устав Зенона требовал соблюдения особого расстояния между постройками (воздушного пространства — *ἀήρ*), и потому штраф за нарушения устава назывался *ἀερίκον*. Прокопий в «Тайной Истории» возмущался назначением такого налога, называл его упавшим с неба!¹⁸ Сохранилась надпись о посылке подобных *discussores*¹⁹ в Палестину. Дата надписи — октябрь 548 г.²⁰ Поскольку по содержанию трактата можно относить деятельность Юлиана Аскалонита к VI веку (позже законов Зенона и распространения их действия на провинцию), т. е. ко времени Юстиниана, весьма возможно, что в числе комиссии, посланной Юстинианом в Палестину, находился и сам Юлиан Аскалонит и что именно тогда поручено было ему составить положение для городов Палестины. Это положение впоследствии использовано было для городских властей других городов, но сохранило название «О законе и обычаях Палестины».

Содержание трактата Аскалонита было давно известно по Шестикнижии Арменопула²¹, которое было действующим законодательством в поздней Византии, Молдавии, Валахии, Грузии. Арменопул в 4-м титуле 2-ой книги своего сборника в разделе «О новостройках» *περὶ καινοτομιῶν* с 12-ой статьи переходит к изложению сочинения Юлиана Аскалонита, при чем приводит особое заглавие: *Ἀπὸ τῶν τοῦ Ἀσκαλωνίτου Ἰουλιανοῦ τοῦ ἀρχιτέκτονος ἐκ τῶν νόμων ἥτοι ἐθῶν τῶν ἐν Παλαιστίνῃ*. Но в изложении Константина Арменопула не указывается, где заканчивается заимствование

¹⁷ Cod. Just. VIII, 10, 12, 5—d.

¹⁸ Procopii Caesariensis Anecdota, Jurievi, 1899, ed. M. Krascheninnikov, p. 95—96. F. Dölger, Das *ἀερίκον*, Byzant. Ztsch. XXX, 450—457. Б. А. Панченко, О тайной истории Прокопия, Византийский Временник, 1896 (т. III: стр. 507—511).

¹⁹ Cod Just X, 30, 4 (de discussoribus)—a. 530: 1, 26, 4; novell. Just. 17,4, pr.—535 ann.; 24, 3; 25, 4; 26, 4; 30, 8; 128, 17.

²⁰ Corpus Inscriptionum Graecarum supplementarum, VIII, 30.

²¹ Constantini Harmenopuli Manuale legum sive Hexabiblon ed. G. Heimbach. Lipsiae, 1851. Константин Арменопул был *κριτής* гор. Фессалоники и *νομοφύλαξ* в 1345, в 1349 г. судья *βασιλικῶς σεκρέτου, καθολικὸς κριτής* (Lemerle, Note sur le carrière judiciaire de C. Harmenopulus τόμος Κωνσταντίνου Ἀρμενοπούλου, Θεσσαλονίκη, 1952, σ. 243—249, мне недоступно).

от Аскалонита. Всего глав после заголовка до конца титула 117 (от 12 до 128). Можно было думать, что все остальные главы являются тоже положениями Аскалонита. Издавая Шестикнижие Арменопула, Геймбах имел под руками весьма хорошо сохранившиеся рукописи — Cod. Haenelianus, Constantinopolitani 1354.

В 1893 году женевский профессор Ж. Николь открыл в библиотеке гор. Женевы рукопись № 23, в которой содержался трактат Юлиана Аскалонита²². Однако расположение статей в Женевской рукописи не совсем точно воспроизводило текст, известный по Шестикнижию Арменопула: глав было значительно меньше, в рукописи имелось особое введение, которого не было в Шестикнижии. Палеографически Женевская рукопись 23 относится к XIV веку. Текст отдельных глав и статей мало отличался от текста Арменопула, но расположение глав было иное. При этом можно усмотреть превосходство Женевской рукописи — как в транскрипции отдельных слов, так и в наличии особого введения. Женевская рукопись кажется более правильной, чем рукописи Арменопула.

В 1937 году греческий ученый Дим. Гинис открыл в Константинополе третий вариант трактата Аскалонита — рукопись Метохия Тафа № 25²³.

Однако рукопись Метохия № 25 представляет собою весьма небольшую часть трактата Аскалонита — это видно из того, что приведенное в Женевской рукописи 23 введение только частично передано в рукописи Метохия. Число глав значительно меньше, чем у Арменопула и в Женевской рукописи.

Приведем таблицу глав с нумерацией Арменопула:

Арменопул:	12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 3, 24,
Женев. 23:	12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, —
Метох. 25:	12, 13, 14, 15, — — — 19, 20, — — —
Арменопул:	25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38,
Женев. 23:	25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38,
Метох. 25:	— — — — — — — — — — — — —
Арменопул:	39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52,
Женев. 23:	39, 40, 41, 42, 43, 44, — — 47, 48, 49, 50, 51, —
Метох. 25:	— — — — — — — — 47, — — 50, 51, —
Арменопул:	53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66,
Женев. 23:	— — — — — — — — — — — — —
Метох. 25:	— — — — — — — — — — — — —
Арменопул:	67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80,
Женев. 23:	— — — — — — — — 75, 76, 77, 78, 79, 80,
Метох. 25:	— — — — — — — — — — — — —
Арменопул:	81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92—128,
Женев. 23:	— 82, 83, —, 85, 86, 87, 88, — — — — —
Метох. 25:	— — — — — — — — — — — — —

Возникает вопрос, какая редакция может считаться подлин-

²² J. Nicole, *Le livre du Préfet*, Genève, 1893, pp. 67—75.

²³ Δημ. Γκίνης, *Τὸ ἐπαρχικὸν βιβλίον καὶ οἱ νόμοι Ἰουλιανοῦ τοῦ Ἀσκαλωνίτου*, Ἐπετηρίς Ἑταιρείας Βυζαντινῶν Σπουδῶν, Ἀθήναι, 1937.

ным трактатом Юлиана Аскалонита. На первый взгляд можно было бы полагать, что более полная редакция Арменопула ближе к подлинному тексту трактата Аскалонита. Однако расположение глав заставляет нас отказаться от этого вывода. В Женевской рукописи главы чередуются иначе, чем у Арменопула. После 44-ой главы следуют главы 75, 76, 77, 78, 79, 80, 82, 85, 83, 86; 87; 88; 47, 48, 49, 50, 51. При этом нужно отметить, что такое расположение глав связано с введением, помещенным в Женевской рукописи. В введении Аскалонит говорил о плане своего трактата. Он исходил из теории четырех стихий: огонь, воздух, вода, земля. «Существуют четыре стихии: огонь, воздух, вода и земля; и от воздействия их у людей возникают недоразумения. Поэтому мы считаем необходимым соответственно порядку этих стихий расположить в трактате положения... И в первую очередь будем говорить о тех случаях, которые происходят вследствие применения огня», — и сразу же после этого следуют главы, касающиеся таких предметов, где имеем дело с дымом, дурным запахом, пожарной опасностью, т. е. §§13—22. Далее следуют главы, где вопрос ставится о воздушном пространстве между домами, высотой домов, расстояний между домами, портиками. Главы 75-84 об использовании воды, водопроводов, каналов, главы 85-88, 47-51 о сохранении имущества земельного участка — чтобы участок не потерял своего значения после застройки соседом смежной территории. Таким образом, текст Женевской рукописи по плану представляется более выдержанным, тогда как у Арменопула скользит другое намерение — дать положения о новостройках в юридическом аспекте, в связи с другими законами, особенно Прохионом и Василиками. Те главы, которые не имеются у Арменопула, но отсутствуют в Женевской рукописи, почти целиком являются выписанными из Прохиона²⁴. Кроме того, приводится и то обстоятельство, что главы 12—88 у Арменопула в лучших рукописях имеют надпись ἐπαρχικόν, тогда как следующие главы до конца титула подобной надписи не имеют²⁵. Все содержание трактата Аскалонита относится к функциям ведомства городских властей, городского эпарха, потому и отмечались отдельные главы словом ἐπαρχικά.

Другой вопрос, является ли Женевская рукопись полным текстом трактата Аскалонита, не может быть удовлетворительно разрешен. Рукопись заканчивается не заключением, а обрывается на главе о сохранении вида на горы и на море (§ 51). Возможно, что некоторые главы трактата Аскалонита по Женевской рукописи и опущены переписчиком. Рукопись Метохия 25 представляет

²⁴ Δημ. Γκίνγς, о. с. р. 184, J. Nicole, о. с. р. 68,

²⁵ Глава 46 по своему содержанию не может принадлежать Юлиану Аскалониту, так как в ней говорится не об обычаях Палестины, а о «богоспасаемом городе» — Константинополе.

собою очевидное сокращение рукописи Женеvской, хотя непосредственной связи рукописей и не наблюдается.

Женеvская рукопись 23, кроме трактата Аскалонита, содержит на первом месте Книгу Эпарха Льва VI. В каком отношении между собой находятся Книга Эпарха и трактат Аскалонита? По Дим. Гинису между введением к Книге Эпарха и содержанием трактата Аскалонита, помещенного в рукописи Метохия, нет ничего общего²⁶. Это кажется только потому, что переписчик рукописи Метохия, списав введение к Книге Эпарха, полностью пропустил содержание Книги и остановился на некоторых главах Аскалонита. Но содержание трактата Аскалонита совершенно естественно примыкает к Книге Эпарха, как развитие последней главы. Как известно, Книга Эпарха заканчивается 22-ой главой, посвященной строительным работникам и подрядчикам. В Книге Эпарха говорится об отношениях работодателей к работникам, к лицам, принявшим на определенных условиях заказ по строительству, ремонту или декорированию зданий, говорится о методах разрешения трудовых конфликтов, возникающих на стройках. Естественно, что после этих положений следует передать строительный устав.

Соблюдение норм строительного устава хозяевами и подрядчиками должно было контролироваться эпархом (закон Зенона был адресован городскому эпарху Адаманцию). Поэтому после постановлений о корпорациях *περί πολιτικῶν σωματείων* и был присоединен трактат Юлиана Аскалонита, как необходимый для функционирования ведомств эпарха документ. Нужно признать, что и 22-я глава Книги Эпарха и трактат Аскалонита в одинаковой мере покоются на базе закона Зенона. Книга Эпарха заимствовала из этого закона запрет работникам прекращать работу: как в законе Зенона, так и в 22-ой главе Книги Эпарха строительным работникам, которые не выполняют по какой-нибудь причине условий найма и бросают работу, угрожает наказание—порка и изгнание (в Книге Эпарха прибавляется «острижение волос», чего в законе Зенона нет)²⁷. Трактат Аскалонита фактически развивает в конкретном применении к отдельным видам построек закон Зенона, при чем прямо ссылается на него в главе о преграждении новостройкой вида на горы и море (§ 51)²⁸. Трактат Аскалонита является, таким образом, органической частью Книги Эпарха. Мы можем привести аналогичное положение при издании Василик. Книга 53-я Василик составлена из самых различных цитат из Дигест и Кодекса Юстиниана, относящихся к вопросам мореплавания и морской торговли. Но к концу 53-ей книги приложен морской устав родосцев, который в некоторых частях не полностью соответствует приводимым положениям Дигест и Кодек-

²⁶ Δημ. Γκίγγης, о. с. т. 185.

²⁷ Cod. Just. VIII, 10, 12, 9—Livre du Préfet, p. 61, 25.

²⁸ Harmenopuli о. с. p. 275—Cod. Just. VIII. 10, 1, 4.

са²⁹. Морской устав родосцев детально разрабатывал все казусы, встречающиеся в практике морской торговли, и потому был незаменим в случае разрешения конфликтов, возникающих на этой почве. Точно такое же значение имел и трактат Аскалонита по строительству в Палестине. Безусловно, трактат имел в виду условия и обычаи Палестины (в главе, касающейся правил надстройки этажей, Аскалонит приводил некоторые отличия обычаев города Кесарии Палестинской от обычаев города Аскалона)³⁰. Однако трактат Аскалонита сделался обязательным уставом для строителей в городе Константинополе.

Относительно характера трактата Аскалонита в литературе имеются разные точки зрения. Христофилопулос в своей работе о византийских цехах³¹ считает трактат Аскалонита только научным произведением архитектора VI века. К Книге Эпарха трактат присоединен в Женевской рукописи только потому, что содержание трактата соответствовало тому, что находилось в ведении эпарха, но никакого законодательного характера это прибавление трактата к Книге Эпарха собою не влекло. Точно так же Феррини³² считает трактат Аскалонита незаконодательным добавлением к Книге Эпарха. По мнению Феррини Арменопул ошибочно принял научное прибавление к рукописи Книги Эпарха за законодательство. Издатель Книги Эпарха Ж. Николь был того же мнения³³. Он считал, что рукопись Книги Эпарха, которую имел под руками Арменопул, могла оканчиваться словом 'Επαρχικά. Это слово Арменопул принял за заголовок к трактату Аскалонита и поэтому ошибочно включил главы трактата в свой законодательный свод Шестикнижие. Противоположное мнение высказано давно издателем труда Арменопула — Геймбахом³⁴, а после издания Книги Эпарха — Цахариэ фон Лингенталем³⁵. Они считали, что положения Аскалонита получили законодательную силу, при чем особенно подчеркивали то обстоятельство, что у Арменопула над каждой главой Аскалонита стояла приписка ἐπαρχικόν, т. е. что данное положение является обязательным как приказ эпарха города.

Мы должны считать мнения Геймбаха и Цахариэ фон Лингентала более правильными. Разумеется, первоначально трактат Юлиана Аскалонита имел чисто местное, исследовательское зна-

²⁹ Basilicorum libri LX, ed. Heimbach, v. V, Lipsiae, 1850: L. LIII, Τίτλος Η', Τὰ κεφάλαια τοῦ νόμου τῶν Ροδίων.

³⁰ Harmenopuli o. c. p. 264 (§ 42).

³¹ А. Христофилопулос. Τὸ 'Επαρχικόν βιβλίον Λέοντος τοῦ Σοφοῦ καὶ αἱ συντεχνίαι ἐν Βυζαντίῳ, Ἀθῆναι, 1935, σ. 30.

³² G. Ferrini, Gli estratti di Giuliano Ascalonita (Opere G. Ferrini, v. I, 1929, p. 444—445).

³³ Livre du Préfet, o. c. p. 10, n. 1.

³⁴ Kritische Jahrbücher für deutsche Rechtswissenschaft, III, 1939, S. 961 ff.

³⁵ Byzantinische Zeitschrift, B. 2, 1893, S. 132.

чение и являлся частным пособием для архитекторов. Но подобно тому, как частные исследования римских юристов—Ульпиана, Гая и т. д. после включения их положений в Дигесты и в Василики сделались действующим правом, таким же образом и трактат Аскалонита, будучи включен в число распоряжений городского эпарха Константинополя, приобрел силу обязательного постановления. К главе Аскалонита об устройстве хлебопекарни (§ 14) в рукописях Арменопула вставлена большая схолия³⁶, из которой явствует, что положения Аскалонита практически были обязательны для строителей. При этом указывалось, что в условиях Фессалоники правила должны быть изменены, так как в Фессалонике направление господствующих ветров было иное, чем в Константинополе и потому расположение дверей и печей в хлебопекарнях должно быть иным в отношении к окружающим зданиям. Это, безусловно, свидетельствует о практическом применении положений трактата Аскалонита как в Константинополе, так и в Фессалонике.

Необходимо также обратить внимание на то обстоятельство, что в Женевской рукописи после Книги Эпарха следует заглавие ἀπὸ τοῦ 'Ασκαλωνίτου 'Ιουλιανοῦ ἀρχιτέκτονος ἐκ τῶν νόμων³⁷. Это означает, что приводится не весь трактат Аскалонита, но только отдельные выдержки из него, что не все, что касалось обычаев Палестины, признано обязательным для населения Константинополя³⁸. Что трактат Аскалонита приведен не полностью, можно видеть по совершенно незначительным указаниям на «обычаи Палестины», которые только один раз встречаются во всех 49 главах Аскалонита. В том виде, в каком трактат приводится в качестве ἐπαρχικόν, он не соответствует своему заглавию. Следовательно, о трактате Аскалонита мы знаем только в той мере, в какой его положения были включены в книги эпарха.



Арменопул только в самой незначительной степени использовал первые 21 главу Книги Эпарха³⁹.

В XIV веке функции и значение должности городского эпарха были совершенно иными, нежели в X веке. Положения Книги Эпарха, которые предоставляли городскому эпарху самые широкие права над ремесленниками и торговцами, вряд ли были приемлемы в XIV веке. Такие уставы корпораций, как метаксопратов, серикариев, катартариев—в XIV веке были бы анахронизмами. И совершенно понятно молчание Арменопула об этих постановлениях Книги Эпарха. Но в ином положении были статьи Книги Эпарха о лицах наемного труда, в основном строительных работ-

³⁶ Harmenopuli, o. c. p. 244.

³⁷ Livre du Préfet, o. c. p. 69.

³⁸ Δημ. Γκίνη o. c. p. 184.

³⁹ Harmenopuli, o. c. cap. VI, 14, 15; III, 4, 63; III, 3, 59; VI, XIV, 16; VI, XIV, 12—h. e. —Livre du Préfet: XX, 3; XXI, 5; XXI, 6; 11, 5; XVIII, 5.

никах. В самой Книге Эпарха глава 22-ая как бы была внешним придатком: в первых 21 главе говорится о корпорациях, тогда как в 22 главе нет и речи о каких бы то ни было объединениях, эта глава как бы не подходит к общему заглавию Книги Эпарха. Но как раз эта 22-ая глава полностью воспроизведена у Арменопула⁴⁰, при чем над каждой статьей главы стоит надпись *ἐπαρχικά*.

Это показывает, что в XIV веке наблюдение за городскими стройками, равно как за поведением строительных работников, все еще возлагалось на городские власти, на ведомство эпарха (хотя самое наименование эпарха к этому времени превратилось в титул). Между тем ремесло и торговля в условиях наличия разных привилегий иностранцам зависели не столь от городских, сколько от центральных властей. В XIV веке трактат Аскалонита имел большую актуальность, чем Книга Эпарха Льва VI, отражавшая совершенно иные условия и обстановку.

Трактат Аскалонита начинается (после упомянутого введения) главой *περὶ βαλανείου*, т. е. о правилах при постройке частной⁴¹ бани. Необходимо отметить, что так же начинается и титул *De aedificiis privatis* Юстинианова кодекса⁴². Согласно краткой сводки Типуцита (судьи Патцеса)⁴³, такой же статьей начинался и титул XI Василик *περὶ οἰκοδομμάτων ἰδιωτικῶν*. Однако у Аскалонита в основном говорится о тех неудобствах для соседей, которые может доставить новая баня. При этом указывается на действие зимних ветров, которые зимою, когда окна соседей закрыты, не могут столь вредить их жилищам, как летние, почему расстояние новой стройки может быть меньше от соседних домов, если баня располагается на юг и запад, чем если в противоположные стороны. Те же требования предъявляются и строящим хлебопекарню⁴⁴, но расстояние между хлебопекарней и соседними домами должно быть больше, чем при постройке бани, так как баня топится редко, а печь хлебопекарни действует все время. Принимается во внимание и пожарная опасность. Обстановка, которую рисует эта глава Аскалонита — большого города с многоэтажными домами вокруг хлебопекарни, с проастиями вокруг города. Как данные о господствующих ветрах, так и обстановка говорит о Константинополе, о чем и свидетельствует упомянутая выше схолия (которая в Константинопольской рукописи помещена на краях, а в Cod. Naenelianus включена в текст)⁴⁵. Можно даже предположить, что в подлинном труде Аскалонита требования, предъявляемые к строителям, выражены были несколько по-иному. Глава о постройке хлебопекарни соответствует также требованиям Книги Эпарха (XVIII, 3). Оба источника тре-

⁴⁰ Harmenopuli, o. c. pp. 446—448 (III, VIII, §§ 40—43).

⁴¹ Harmenopuli o. c. p. 240, II, IV, § 13, *Δημ. Γκίνης*, σ. 187.

⁴² Cod. Just. VIII, 10, 1... Et balneum, ut desideras, instruere...

⁴³ Basilicorum libri LX, v. V, l. 58, 11, not. g.

⁴⁴ Harmenopuli o. c. p. 242, (§ 14).

⁴⁵ Harmenopuli o. c. p. 242 not. m.

буют, чтобы хлебопекарни строились на возвышенных местах во избежание пожарной опасности⁴⁶. Интересно обратить внимание на то, что все положения Книги Эпарха, касающиеся регулирования выпечки и продажи хлеба, ограничению прибыли, в Шестикнижии Арменопула отсутствуют, а требования, касающиеся пожарной безопасности включены в этот сборник законов. Это тоже свидетельствует за то, что строгая регламентация торговли, которая существовала в X веке, в условиях XIV века исчезла (да ее и невозможно было проводить при господстве в торговле иностранцев в Константинополе). Однако строительные правила соблюдались.

Следующие главы трактата Арменопула касаются построек различных эргастерий производственного характера. Гончарное производство *φοβρνοῦ κεραμικοῦ* (§ 15), устройство печи для производства гипса, обжига извести — *γυψαρίου, ἀσβέστου*⁴⁷ требуют соблюдения тех же правил относительно ветров, при чем гончарное производство вообще не допускалось в пределах города. Устройство керамической печи допускалось только в условиях пригородной деревни. Это тоже относилось только к большим городам типа Константинополя. Раскопки, произведенные в Афинах, показали, что там, в центре города, расположены были мастерские керамических изделий и гончарная печь⁴⁸. Но в Константинополе постановление, по всей вероятности, строго соблюдалось, так как все гончарные изделия продавались не в мастерских, их изготавливающих, а в лавках салдамариев⁴⁹.

В главе о красильных мастерских тоже указывается на пожарную опасность и вред, приносимый дымом соседним жилым строениям (§ 18). Особенно строго должны были соблюдаться правила о постройке стеклодувного предприятия и по обработке железа (по изготовлению топоров, серпов и всевозможных металлических орудий)⁵⁰. Эти предприятия должны были помещаться в пригородных местностях, или же, в крайнем случае, в пустынных, ненаселенных частях городов.

Мастерские по производству растительного масла, льняных веревок, различных маринадов, сыра тоже не должны были размещаться в пределах города из-за дыма и противного запаха, распространяемого соседям⁵¹. Интересно отметить, что весьма вредное и распространяющее тяжелый запах кожевенное производ-

⁴⁶ Harmenopuli o. c. p. 242: εἰς ὑψηλὸν, ὕπαιθρον τόπον.

Livre du Préfet, p. 54.—μὴ ὑποκειμένους οἰκήμασι.

⁴⁷ Harmenopuli o. c. p. 244—246.

⁴⁸ Ch. Delvoye, Travaux récents sur les monuments byzantines de la Grèce, Byzantion, v. XIX (1949), p. 319 sq., 330 sq.

⁴⁹ Livre du Préfet, p. 47 (c. XIII).

⁵⁰ τοὺς ἐργαζομένους τὰς ἀξίνας, καὶ τὰς ἄμας, καὶ τὰ τοιαῦτα μεγάλα ὄργανα... (§ 19 Harmenopuli).

⁵¹ περὶ ἀμμουδαρίων (§ 20) σχοινοκπλόκων καὶ ἐριοπλούτων (§ 21) γαρεψῶν, τυροποιῶν (§ 22).

ство не упомянуто Аскалонитом, в Книге Эпарха это производство расположено в центре города⁵². На этом и заканчивается первая часть трактата Аскалонита, т. е. касающаяся стихии огня. В следующих главах трактат касается построек, не связанных с производством. В 23-ей главе говорится о постройке жилых домов, размещении дверей, при чем имеются в виду и склады (ἀποθήκη — в более позднем понимании «магазины»). Глава в основном соответствует положениям Кодекса Юстиниана и Василика⁵³. В главе 25 говорится об устройстве конюшни, в 26-ой главе — о правилах устройства трактира и любого иного заведения (очевидно, не связанного с изготовлением предметов с применением огня). Глава 27 посвящается гостинице, обращается внимание на помещение для быков. Постоялый двор имел дурную славу и неприятен был для окружающих жильцов. Поэтому запрещалось строить постоянные дворы на улицах городов, площадях. В следующих главах говорится о нормах расстояния между высокими домами в несколько этажей, о расположении ворот, о постановке колонн, о стенах домов, различные правила об окнах, устройстве крыш, портиков, о балконах. Везде правила требовали удобства для соседей. В правилах предусматривались также случаи ремонта зданий. Указывалось, что пользующиеся портиками для эргастерии обязаны нести за свой счет расходы по ремонту в половинном размере (остальную половину за счет жильцов дома) (§ 43).

Дальнейший раздел (§§ 75—80, 82—83, 85—88) касается установки различных сооружений для использования воды и по канализации. Главным образом правила предусматривают возможный вред, который может нанести соседям канализация⁵⁴. Особенно строго регламентировалось устройство при домах κοπροδοχεῖα (отхожие места и навозные кучи). Устройство клоак (τῶν ὑπογύμων) тоже требовало соблюдения правил, чтобы не нанести вреда соседним зданиям. Сточные канавы должно проводить так, чтобы они не подмачивали стены соседнего дома. Последние главы этого раздела (86—88) предусматривали вред, причиняемый соседям слишком близким расположением сада, огорода, что может подрывать устойчивость соседнего здания. Трактат Аскалонита заканчивается главами 47—51. В них рассматриваются случаи, когда новостройка причиняет вред старым жилым домам тем, что преграждает вид на море, на сады, на площадь, представляющую интересный вид на памятники ис-

⁵² Livre du Préfet, p. 49, c. XIV. De Iorariis... В Scriptores originum Constantinopolitanarum, 1907, v. II, p. 300 сообщается, что иконоборец Лев III вместо духовного училища передал помещение дубильщикам кожи (μαλκχαταρίοις), но Вениамин Туделитанский передает, что кожевенное производство располагалось в Пере (см. Ф. Успенский, Анналы, т. III, стр. 13).

⁵³ Cod. Just. De aedificiis privatis—VIII, 10, 10,—VIII, 10, 12, 2. Bas. LVIII, 11, 9.

⁵⁴ ἡ δὲ τῶν ὑδάτων λύμη τοῖς γειτνῶσιν οὐκ ὀλίγην ἐπιφέρει βλάβην... (75).

кусства (§ 49), на окрестные горы. Трактат Аскалонита свидетельствует, что соседи новостроек придумывали всякие доводы, чтобы доказать невыгоду своему жилищу постройкой нового здания. Раздраженно заключает Аскалонит: οὐ γὰρ δίκαιον δι' ἑτέρου βλάβην τὰ ἑαυτοῦ τινα ἀσφαλίσθαι (50) «несправедливо защищать свои права причинением неудобств другому!». Аскалонит говорит о людях — любящих сутяжничать, людях, «завидующих» тем, кто строит новые дома. Конечно, возведение крупного дома в несколько этажей могло закрыть доступ и солнцу и воздуху. Понятны были протесты владельцев небольших домов, хижин, которые вытеснялись домами богачей в городах, где развивалась конъюнктура, благоприятная для торговли. Аскалонит называет протестующих людьми «завидующими» чужому богатству. Социальные симпатии Аскалонита, несмотря на кажущееся его беспристрастие, несомненно на стороне богатых собственников, строящих большие дома с мраморной облицовкой и инкрустациями... Он требует только определенного расстояния между домами, и тогда не могло быть больше речи о тяжбах относительно преграждения вида на море и т. д.

Аскалонит жил в VI веке, когда Юстиниан предпринимал отчаянные попытки сохранить в неприкосновенности Римскую рабовладельческую империю. Такие же реставрационные помыслы имеются и у Аскалонита. Весь его трактат фактически имеет в виду благоустройство византийского города, как самый солидный остаток античной культуры. При этом Аскалонит составлял свои правила в период некоторого подъема византийского города в VI веке. Но он не мог предполагать, что не далее, чем через столетие, вся Палестина перейдет в руки арабов и его родные города потеряют свой прежний облик. Трактат Аскалонита оказался приемлемым при новом подъеме византийского города в X веке в связи с грандиозными возможностями торговли со славянскими государствами. Тогда положения Аскалонита снова стали приемлемыми — и положения его трактата были включены в книги эпарха. Во время латинского завоевания о новостройках нечего было и думать — Константинополь превращался в развалины, цены на дома катастрофически падали. Тогда положения о новостройках могли казаться совершенно отвлеченными юридическими сентенциями. Но в XIV веке мы можем отметить снова значительный рост городов — но уже на другой основе... Начинали развиваться некоторые элементы капиталистического уклада, правда, в соединении с ростом иноземного влияния. Именно в этот период нового подъема происходило мощное движение городского населения против феодальных устоев. Именно в это время писал Арменопул в Фессалониках, стремясь создать приемлемый для товарного хозяйства горожан законодательный свод. И в это время, среди бурь восстания зилотов, трактат Аскалонита, который предусматривал все необходимое для благоустройства города при соблюдении интересов горожан (фактически: средних слоев — мелких домовладельцев и богатых — владельцев много-

этажных домов), казался вполне приемлемым и был включен Арменопулом в его Шестикнижие. Принятие трактата Аскалонита в качестве документа действующего права было актом новой рецепции юстинианова законодательства в новых условиях, которые, однако, в результате поражения движения зилотов не могли получить развития.

ИЗ (ТРАКТАТА) АРХИТЕКТОРА ЮЛИАНА АСКАЛОНИТА О ЗАКОНАХ ИЛИ ОБЫЧАЯХ ПАЛЕСТИНЫ.

Существуют четыре стихии: огонь, воздух, вода и земля; и от воздействия их (при строительстве зданий) у людей возникают недоразумения. Поэтому мы считаем необходимым соответственно порядку этих стихий расположить (в трактате) положения о тех случаях, которые возникают (от воздействия этих стихий), разъясняя и причины и происходящий вред или справедливое разрешение (возникшего недоразумения, т. е. каким образом избежать вреда). И в первую очередь будем говорить о тех случаях, которые происходят вследствие применения огня. Огонь и дым и дурной запах при возжигании материалов представляют нам на выбор — или потерпеть вред — или же соблюдать определенные расстояния. Исходя из этого, на основании опыта мы будем говорить относительно расстояний (при соблюдении которых предотвращается вред от огня).

(13) О бане

(в рукописи заглавия нет)

Итак, тому, кто решает построить частную баню, надлежит расположить печи в определенном расстоянии от соседнего (строения). Если баня намечается к постройке на юг или запад от соседнего строения, которое имеет два или три этажа и окна, обращенные к бане, то надлежит соблюдать расстояние в 20 локтей: ведь обычно ветры в этом направлении бывают зимою, когда редко открываются окна соседнего помещения и когда сила жара от банной печи рассеивается и смягчается влажным ветром. Если же

Примечание: Прилагая перевод трактата, мы должны предпослать следующее: 1) перевод сделан применительно к тексту Женевской рукописи; только в тех случаях, когда в Женевской рукописи текст явно испорчен, мы использовали текст Арменопула. 2) Те главы из «Юлиана Аскалонита», которые помещены у Арменопула, но отсутствуют в Женевской рукописи, мы не привели в переводе, поскольку не считаем их заимствованными от Аскалонита. 3) Заглавия статей приводим по Женевской рукописи. Там же, где заглавий в рукописи нет, мы приводим заглавия Арменопула. 4) Все разночтения, спорные места, толкования терминов, ссылки на законодательство мы относим к комментариям, которые намечены к выпуску в последующем сборнике. 5) Некоторые места текста нами даны в вольном переводе в случаях, когда в изложении Аскалонита слишком отрывочно передана мысль.

частная баня строится на север или восток от соседнего здания, которое имеет два или три этажа и окна которого обращены в сторону бани, то строящему эту частную баню надлежит соблюдать расстояние не меньше 30 локтей. Ветры с этих сторон дуют обычно летом, когда окна часто открываются, и таким образом будет нанесен вред собственнику соседнего дома. Если же стены, обращенные к частной бане, являются сплошными (т. е. без окон и дверей), то строящему баню разрешается соблюдать расстояния в три раза меньше указанных. Если же соседние дома одноэтажные, наравне с высотой бани, и если и имеют двери и окна, обращенные к бане, то тем не менее надлежит соблюдать такое же расстояние, как и при сплошных стенах. Если же при том эти дома обращены к бане сплошными стенами, то строящему разрешается соблюдать только одну шестую указанных расстояний. Все вышеизложенное относится к городу. В деревнях разрешается соблюдать только половину указанных расстояний.

(14) О хлебопекарнях

Кто в городе заново устраивает хлебопекарню, тот должен помещение для выпечки хлеба помещать на открытом возвышенном месте, соблюдая расстояние в шесть локтей, в том случае, если соседние строения низкие. Это расстояние требуется соблюдать, если печь строится на открытом месте, вследствие того, что от этих печей случаются пожары в домах. Если же соседнее строение имеет два или три этажа или больше, то строящий хлебопекарню должен соблюдать расстояние между хлебной печью и соседним зданием на открытом месте еще столько же. Чтобы хлебопекарня не приносила вреда от дыма, требуется соблюдать половину того расстояния, которое требуется при постройке частных бань. Ведь в банях топка производится постоянно и непрерывно, тогда как в хлебных печах только частично, при том, главным образом, по ночам.

Вышеизложенное относится к городу. В деревнях и пригородах (проаствиях) разрешается соблюдать только половину указанных расстояний.

(15) О гончарной печи

Тот, кто строит в деревне гончарную печь или печи, должен соблюдать расстояние в 20 локтей от соседнего строения, в том случае, если оно имеет два или три этажа или выше, и если печь будет расположена на северной или восточной стороне от соседнего строения, а двери и окна соседнего строения обращены к гончарной печи. Ведь использование гончарной печи и производство обычно состоится во время преобладания ветров с указанных стран света.

Если же гончарная печь помещается на юге или западе от соседнего строения, окна и двери которого обращены к печи, то следует соблюдать расстояние в 12 локтей, так как ветры с этих сторон обычно бывают зимою, когда не производятся работы в

гончарных мастерских. Если же соседние строения обращены сплошной стеной или если они низкие, то тогда разрешается соблюдать только треть указанного расстояния. Если же при наличии гончарной печи какой-либо сосед пожелает поставить другую гончарную печь подле уже существующей, то строящий ее должен соблюдать расстояние от уже существующей гончарной печи 15 локтей в случае, если он располагает печь на севере или востоке. Если же на западе или юге, то расстояние между печами должно быть 30 локтей. Причина определена сказанным о банях. Те же расстояния должны соблюдаться применительно к ветрам, если гончарная печь строится около тока для молотбы.

(16) О гипсариях

Если кто в деревне или в городе желает организовать гипсарию, должен соблюдать расстояние между печью для обжигания гипса и соседним строением: если соседнее строение одноэтажное и окна выходят в сторону печи и если место печи открытое и не покрыто кровлей, и если место печи находится на севере или востоке от соседнего строения, то следует соблюдать расстояние в 8 локтей. Если же на западе или юге и притом, если соседние строения низкие и имеют окна (обращенные в сторону печи), то расстояние соблюдать в 4 локтя.

Если же место печи покрыто кровлей, но окна соседнего строения выходят к печи, то нельзя к помещению гипсария пристраивать портик, так как соседу через окна проникает удушливый смрад от дыма. Если же соседнее строение имеет два или три или больше этажей, и если окна строения выходят к гипсарии, то следует располагать печь от стены соседа на расстоянии 24 локтя. Если же стена сплошная, без окон и дверей, тогда расстояние между гипсарием и стеной соседнего строения может равняться только двум локтям — это расстояние нужно соблюдать вследствие порчи стены от огня.

Мешать и толочь гипс у стены соседнего здания не разрешается: но при толчении гипса следует соблюдать расстояние от стены соседнего здания в 6 локтей. Ведь толчки от ударов тоже могут разрушающим образом действовать на стены.

(17) О печи для обжигания извести

Кто желает построить печь для обжигания извести, должен соблюдать расстояние в сто локтей от всякого строения двух или трех или выше этажей, при любом направлении ветров — ведь от обжигания извести получается очень неприятный и вредный запах. От тока для молотбы подобная печь должна отстоять на 50 локтей.

(18) О красильщиках и окрашивающих ткани

Ремесло красильщиков и окрашивающих ткани связано по большей части постоянно с огнем и приносит вред прилегающим зданиям. Не разрешается, если дом одного находится внизу,

другой же расположен выше него, разводить огонь подле находящегося выше строения. Как уже указывалось, частое и постоянное употребление огня не только доставляет живущим наверху чад, но и представляет опасность для пожара. Запрещается поэтому красильщикам не только располагать свои дома ниже других, но и требуется соблюдать от вышерасположенных домов расстояние в 6 локтей с половиной: ведь дым рассеется в отдалении $6\frac{1}{2}$ локтей.

(19) Об изготовляющих стекло и других подобных

Стеклодувы и обрабатывающие железо, которые изготовляют топоры и серпы и разные крупные инструменты, а также ваятели статуй не должны располагать свои мастерские в городах. Если же встречается особая необходимость в городах, и располагать там свои мастерские, этим профессиям необходимо работать в ненаселенных и обособленно расположенных местах городов — ведь от огня этих мастерских существует большая опасность для соседних строений и также постоянно причиняется большой вред для здоровья людей.

(20) Об аммудариях и изготовляющих различные виды растительного масла

Ремесло изготовляющих растительные масла не только приносит вред от огня, но и даже запах от масла вреден для здоровья людей. Поэтому надлежит, чтобы мастерские этих профессий не находились ниже соседних жилых домов. В городе, как об этом говорю, именно для того, чтобы от них запах не проникал в вышерасположенные жилища и не причинил жителям указанный вред, двери стоящих друг против друга строений должны отстоять три с половиной локтя.

(21) О канатчиках и валяльщиках

Многие считают, что ремесло канатчиков и валяльщиков никому не может причинить вреда; однако от этих ремесел существует немалый вред и опасность, так как во время работ эти ремесленники очень часто при окуливании возжигают серу, отчего противный запах распространяет среди населения страшное зловоление. Кроме того, эти ремесленники, окуливая веревки и шерсть, зажигают серу и от этого постоянно случаются пожары в смежных строениях. Опыт свидетельствует, как часто от домов этих ремесленников начинаются пожары. Поэтому эти дома следует строить уединенно, чтобы они не соприкасались с другими, если же встретится необходимость, чтобы эти дома размещались по соседству с другими и даже соприкасались с ними, то хозяин таких домов должен дать письменное обязательство живущим в смежных домах соседям, что он не будет окуливать, возжигая серу, канаты в своих домах.

(22) Об изготовляющих маринады

Ремесло изготовителей маринадов и приготавливающих сыр немалый приносит вред владельцам близ живущих строений: от этого производства на большом расстоянии распространяется сильный, нестерпимый неприятный запах. Поэтому вообще не следует этим ремесленникам селиться ни в городе, ни в деревне. Если же в них встречается необходимость для потребления городов и сел, то следует им располагаться на расстоянии трех стадий (от соседних строений).

Следует иметь в виду, что все вышесказанное относится к тем, которые воздвигают новые постройки. Если же имеются старинные документы, разрешающие подобные постройки или существует соответствующее право на использование данной территории, следует соблюдать существующие с древних времен постановления относительно домов этих ремесленников.

Второе: ОТНОСИТЕЛЬНО ВОЗДУХА И СВЕТА

(23) О постройке домов

(в рукописи заглавия нет)

Тем, кто заново сооружают и строят дома, на ровных местах в городах надлежит соблюдать расстояние в десять шагов от соседнего здания и соседних строений. Можно делать окна в них, кто как желает. Если даже этот дом является аптекой (складом или лавкой), то его хозяева могут открывать окна, когда им угодно — ведь они открывают только раз, не беспокоят постоянно, поскольку это здание является аптекой.

(25) О конюшнях

(в рукописи заглавия нет)

Если же строящееся здание является конюшней, открывать двери надлежит в обратную сторону от дверей соседнего здания, но не против и не рядом с дверью соседнего помещения.

(26) О трактире

(в рукописи заглавия нет)

Если же строится трактир или какая-либо иная эргастерия, то подобным же образом двери должны устраиваться в обратную сторону. Тот, кто строит заново подобное здание, не должен делать особые помещения «каливы», скамьи и стойки для тех, которые желают пить вино не в помещении трактира, а на улице или на площади, но пользоваться трактиром можно только внутри его помещения. Тому, кто строит трактир заново, нельзя устраивать возле трактира помещение для корма животных, так как животные вечно причиняют неудобства прохожим. Если же из двух соседей один имеет уже давно право на вышеназванные условия относительно конюшни, таверны и прочих строений, то он не должен встречать препятствия это делать со стороны того, кто

заново строит помещение, поскольку данное место или данные места уже подлежат определенному сервитуту (т. е. уже представлены права для соответствующего пользования). Если же у обоих соседей дома уже существуют давно, и если один из них уже прежде своего соседа имел в пользовании и конюшню и вне таверны устроенные стойла и помещения для животных и пользуется помещением вне таверны, то есть «каливой», — и если другой, имеющий строение напротив, не возбуждал притязаний в течение десяти лет (если он тут же жил) и в течение двадцати лет (если он не жил там или был в отъезде), то тому, кто пожелал бы заново устраивать эти сооружения, не будет разрешено, поскольку это было предоставлено тому, кто издавна имел соответствующее владение на этом месте, и не следует устраивать на одном месте двух стойл, двух конюшен или трактиров.

(27) О гетерии

(в рукописи заглавия нет)

Никому из них обоих не следует организовывать (при таверне) гетерию вследствие того, что на оба дома падет дурная слава. Это касается городов. В селах же относительно трактиров и подобных заведений пусть пользуются особыми постановлениями.

Что же касается стойла для быков, то расстояния между ними должны соблюдаться в половинном размере. Если это касается трактиров, то должно соблюдать двойное расстояние между ними, не только вследствие того вреда, который наносится друг другу, но и вследствие той опасности, которая представляется прохожим со стороны животных.

Следует однако знать, что нигде в общественных портиках и на улицах и на площадях, а также на общественных городских дорогах не разрешается устраивать стойла для животных в виду опасности для прохожих.

(28) Об увеличении в высоту домов

(в рукописи заглавия нет)

Если одному принадлежит дом, который издавна имеет два этажа, а другой желал бы надстроить над своим домом второй этаж, который первоначально отсутствовал, то это ему может быть разрешено, если между домами существует расстояние в десять шагов, разумеется, если дома соответствуют друг другу по размерам (по занимаемой площади) и если они с самого начала не слишком разнятся друг от друга по размерам: не подобает постройкой бедного дома портить вид красивого дома такой надстройкой, но в таком случае дом должен отстоять на расстоянии двадцати шагов. И таким образом нужно строить дом и ставить окна, безразлично, имеет ли старый соседний дом или не имеет окон напротив строящегося дома. Это касается домов в два, три этажа и выше в городах. В деревнях соблюдается расстояние в десять шагов при любых постройках.

**(29) О том, как должны открываться дверь и окно
при прилегающем другом доме
(в рукописи заглавия нет)**

Когда в доме имеются небольшая дверь и маленькое окно и над ними стена, то в случае, если хозяин, владеющий маленьким окном и дверью, захочет пробить или расширить их, он не имеет права этого делать, поскольку над ними находится стена соседа. Если же дверь или окно (верхней стены) находятся над маленьким окошком нижней стены, или если нижняя стена сплошная, то в таком случае разрешается находящемуся внизу пробить окно и дверь, с таким расчетом, чтобы не пробивать их так же широко, как расположена находящаяся наверху дверь или окно, а разрешается пробивать так, чтобы с каждой стороны пробиваемого окна по сравнению с находящимися наверху, соблюдалась разница в 6 пальцев. И это можно делать лишь, дав письменное обязательство лицу, которое живет наверху, принять на себя весь ущерб, если в течение двух месяцев после того, как пробито внизу окно или дверь, в чем-либо пострадает стена; и поперечные балки этажей или верхние косяки дверей должны доставляться за счет того, кто пробивает внизу.

**(30) О смене столба и колонны
(заглавие в рукописи отсутствует)**

Если в нижнем помещении имеется грунтовой столб, который несет на себе тяжесть верхнего помещения и если живущий внизу, в собственности которого находится грунтовой столб, пожелает сменить его на колонну, то ему это разрешается сделать с тем, чтобы вместо грунтового столба он соорудил колонну, диаметр которой имел половину ширины сменяемого столба. Таким образом, если столб имеет два локтя, то диаметр поставленной вместо него колонны должен иметь один локоть. Если же живущий наверху имеет столб и желает его сменить на колонну, то ему разрешается это сделать с тем условием, чтобы подставлена была под колонну поперечная балка в толщину не меньше 8 пальцев. Этим достигается прочность установки.

**(31) О том, как можно пробить дверь в общий двор
(заглавие в рукописи отсутствует)**

В доме имеется дверь, которая ведет к одному двору. Если хозяин этого дома от этого двора пожелает сделать другую дверь к другому общественному двору, в котором имеет дверь, он может это сделать, но предварительно должен заделать существующую издавна дверь. Равным образом, если у общего двора находится аптека, которая имеет одну дверь либо на площадь, либо на двор и если хозяин пожелает сделать другую дверь, это ему разрешается при условии, если он предварительно заделает существующую издавна дверь. Ведь несправедливо будет представлять возможность одному дому распространять интриги из одного двора в другой или же аптеке или эргастерии затевать козни в общем дворе через пробитую дверь.

(32) О балконе

(в рукописи заглавия нет)

Если кто-либо с давних времен имеет у простора площади или вне площади выступающий наружу балкон и если и сосед пожелает поставить заново балкон — или же если первый имеет в доме окна для обозрения, обращенные к намеченному к постройке балкону, то строить балкон разрешается при условии, чтобы он отстоял от другого на расстоянии в десять шагов.

(33) О том, как пробивать окна в слепой стене

(в рукописи заглавия нет)

Если напротив стены, которая имеет окна для смотрения, расположена слепая стена и если владелец этой слепой стены пожелает пробить в ней окна для освещения, он может это сделать при условии, чтобы они отстояли в три с половиной локтя от основания его дома. Если же он пожелает пробить в слепой стене окно для высматривания, то он может это сделать при условии соблюдения расстояния от окна соседа в 20 шагов. Это расстояние необходимо, чтобы жильцы соседних домов не ругались друг с другом и не развращали друг друга.

(34) О том, как построить вблизи чужой стены строение заново на пустом месте

(в рукописи заглавия нет)

Если издавна существует двор (обнесенный стеной) и рядом с ним находится и примыкает к нему пустое место другого лица, и если последний пожелает пристроить к уже существующей стене дом низкий или высокий, то в случае, если уже существующая стена — слепая, собственнику пустого места разрешается построить строения любой высоты, какой бы ни пожелал, с условием оплатить половину стоимости существующей стены. Если же вновь построенный дом не имеет надстройки, не имеет этажей, а только опирается на стену, в то время, как уже существующий дом имеет этажи, в таком случае владелец пустого места обязуется покрыть стоимость трети уже существовавшей слепой стены, при чем размеры стоимости расцениваются сведущими лицами.

(35) Если же уже существующая стена имеет только щели, и жилища не пользуются иными окнами, и если этими щелями пользовались в течение 10 лет, в таком случае тот, кто желает строить заново дом, прилегающий к этой стене, должен соблюдать расстояние в три с третью локтей.

Если же жилые строения, кроме щелей в стене, имеют и окна с другой стороны, то хозяин этого дома не может в своих претензиях указывать на наличие в стене щелей, но владелец пустого места может воздвигнуть свой дом непосредственно у стены уже существующего дома.

(36) Если издавна на указанном пустом месте протекали

ручьи, а стена, отделяющая уже существующее строение (соседа) от пустого места, не имела ни окон, ни щелей, и если собственник пустого места пожелает построить на том месте дом, он может это сделать с условием, что он примет под свою ответственность последствия действия воды; он должен отвести каналом воду, чтобы она не причинила вреда стене. Если же в уже существовавшей стене были окна, расположенные в сторону пустого места, то в этом случае необходимо соблюдать те постановления об окнах, о которых говорилось выше.

(37) Если собственник пустого места доведет постройку дома до плоской крыши соседа и приблизится к ней и если владелец существующего дома имеет к своей крыше для каждодневного входа крыльцо, то строящему новый дом не следует устраивать так же крыльцо к своей крыше, чтобы не происходили ссоры между соседями. Но если построивший новый дом тем не менее пожелает там пристроить к своей плоской крыше крыльцо, то он должен построить крышу выше, чем у соседа на четыре с половиной локтя. Соблюдение этой высоты достаточно для того, чтобы избежать взаимных дразг между соседями.

(38) Если собственник издавна существующего дома не имеет постоянного к своей крыше крыльца, а владелец пустого места в постройке нового дома примкнул к ранее существующей крыше, то он может устроить для себя крыльцо, для чего следует возвести «торакион» или небольшую стену вышиной в три локтя между соседями, чтобы таким образом не причинять неудобства строениям другого. Это же относится и к другому, если тот пожелает построить постоянное крыльцо к своей крыше — при этом расходы по устройству торакиона должны лечь на обе стороны поровну.

(39) Подобным же образом надлежит поступать и в том случае, когда устраиваются помещения для определенного использования. Если только для развешивания платяев или для охлаждения хлебов, то использующие помещение участвуют в расходах собственника дома на одну треть, но если они в то же время и живут или в шалашах летом или даже на открытом воздухе у помещения, то участвуют в половине затрат домовладельца. Если надстройки дома принадлежат тому, кто живет внизу, а пользуются ими другой, причем окна расположены над нижней частью дома, должен тот, кто пользуется домом, участвовать в двух третях издержек, а тот, кто имеет помещение, находящееся внизу, участвует в размере остальной трети расходов по постройке дома. То же самое нужно соблюдать и когда требуется сменить деревянные части в отношении доставки для ремонта дома бревен для перекрытия и остального материала — что следует представить находящемуся внизу и имеющему над собой потолок. Тому, кто живет наверху, не следует помещать тяжелые вещи, особенно зимой, чтобы не причинить вреда бревнам перекрытия. Если же требуется в доме выложить пол цветными плитами и если это пожелает живущий в верхней части дома, если он пожелает

также покрыть свой этаж мраморной облицовкой и украсить бревна инкрустациями в полосу или кругами — то должен это производить полностью на свой собственный счет.

(40) О домостроителях

Если двор является в общем пользовании нескольких лиц и если требуется или разложить и построить вышиной в два, три, четыре этажей, все, которые живут над основанием из первого этажа и последующих, соединяются вместе для участия в затратах по постройке фундамента соответственно высоте этажей.

Положим, что при согласии всех заинтересованных общая высота стены будет равняться 20 локтям, то распределение между участниками постройки расходов будет таково: положим, что высота первого этажа 4 локтя, второго—6, третьего—10 локтей. Участвовать в расходах по постройке фундамента первый должен в размере одной пятой всей суммы, поскольку высота этажа — 4 локтя, доля второго этажа в 6 локтей — одна треть и одна десятая, доля третьего этажа в 10 локтей — половина суммы. Если же, как это часто случается, стена первого этажа вместо насыпи помещается в глубине земли на полтора локтя, то эта часть засчитывается в счет стоимости фундамента, в остальном же, что касается постройки этажей над землей, то каждый должен строить свой этаж вплоть до бревен вышестоящего этажа, а соединение этажа с этажом должен делать живущий на следующем этаже. Если же стена живущего на первом нуждается в ремонте и ее следует разрушить, между тем как стены других этажей не нуждаются в этом, тогда каждый из живущих на верхних этажах должен поддерживать на сваях свою стену, пока живущий на первом этаже разберет и заново сложит стену вплоть до бревен перекрытия над первым этажом, при чем живущий выше должен указывать место расположения поясов облицовки и соединения бревен. Если же вся стена во всех этажах нуждается в ремонте, то каждый должен ремонтировать стену своего этажа.

(41) О ремонте стены вестибюля

(в рукописи заглавия нет)

Если же (ремонта требует) стена вестибюля или прилегающего выхода из дома, то живущему в строении, примыкающем к вестибюлю, надлежит покрыть половину издержек по ремонту, все же те, кто пользуется вестибюлем, должны покрыть остальную сумму соответственно вносимой квартирной плате и тому вреду, который ими причинялся строениям.

(42) Об этажах

Если имеется незастроенное место в общей собственности, и если собственники этого места пожелают построить дом и надстроить над ним этажи и если самым нижним этажом владеет по договоренности один, вторым этажом—другой, третьим этажом—третий и так далее, или (если решили строить) вследствие падения

старого дома или же если они попросту купили это место, то при постройке нового дома должны соблюдать те же правила, которые имеются при ремонте уже существующего дома: относительно же этажей, если, как сказано, этажи строятся заново, а не существовали издавна, каждый должен строить свой этаж вплоть до скрепления к следующему этажу.

Если все этажи дома находятся уже в готовом виде, и владелец первого этажа окажется вынужденным приступить к ремонту своего этажа, то в отношении издержек по ремонту существуют разные обычаи: в Кесарии принят обычай, что каждый полностью за свой счет производит ремонт по своему этажу; в Аскалоне же принято, что живущий внизу и живущий над ним поровну распределяют расходы по ремонту; мы же предпочитаем занимать среднюю линию: и считаем, что живущий внизу должен оплатить две части (расходов по ремонту своего этажа), а живущий над ним — одну часть. Таким образом, распределение расходов должно происходить в таком виде: две трети и одна треть. Если же в ремонте нуждается самый верхний этаж, под плоской крышей тому, кто живет наверху, надлежит провести ремонт этажа полностью, при чем все пользующиеся плоской крышей, каждый соответственно своему жилищу, должен ему помогать в прибивании гвоздями досок и прочего.

Если же помещения на этажах используются в качестве складов для хранения вина, гороха и чего-либо подобного, то в представлении строительного материала живущие выше должны давать две части, живущие под ними — остальную треть. Каждый может пользоваться общественными и частными портиками и проходом, примыкающим к его дому вплоть до середины стен, которые отделяют его жилище от соседа.

(43) О ремонте общественных портиков, если к ним примыкают или над ними находятся частные жилища
(в рукописи заглавия нет)

Если к портику примыкают или возвышаются над ним частные дома, низкие или многоэтажные, и если общественные портики нуждаются в ремонте и улучшении, должно иметь в виду, что при разборе и установке колонн и при работе над эпистилем (настилка над колонной) эргастерии, которые помещаются в портиках, несут половину расходов вследствие той пользы, которую они извлекают — ведь эргастерия очень много получает пользы от портике. Для того, кто живет над портиком — половина расходов, поскольку над портиком довлеет тяжесть от надстройки. Свободен от участия в расходах тот, кто примыкает к портику наравне с ним и если его жилище обращено в сторону портика — ведь оно не причиняет портику никаких неудобств, и никакой ему пользы от портика не доставляется, скорее, наоборот (ему причиняется вред) от того, что портиком заслоняется (в его жилище) свет. Если же в указанном портике нуждается в ремонте потолок, то эргастерии должны принять на себя половину расходов, тот, кто

который обращен к портику и примыкает к нему, несет одну шестую часть расходов. Тот или те, кто помещаются над портиком, несут остальную третью часть расходов. Имеющий эргастерию должен оплачивать половину расходов вследствие использования им портика. Тот, который находится под потолком портика, дает одну шестую вследствие того, что потолок портика защищает его от дождей; тот же, или те, кто помещаются над портиком, платят третью часть вследствие отягощения, которое причиняют портику. Однако нужно иметь в виду, что если будет повреждена колонна общественного портика или капитель или базис, или же пострадает постройка вплоть до грунтового столба, то расходы по ремонту должна брать на себя казна.

(44) О месавлонах и эпавлонах

Если месавлон является частью трехстороннего атриума, при чем с одной стороны атриум охватывает этот месавлон, другой стороной касается другого атриума, то в отношении атрия, который соприкасается одной стороной и не дает возможности пользоваться месавлоном, нужно иметь в виду, что если понадобится для месавлона ремонт или еще какие затраты, то тот, который лишен им пользоваться, свободен от несения затрат на ремонт. Но если вся стена неиспользуемого атриума нуждается в разборке и новой установке, при чем стена высокая (в несколько этажей), не следует возлагать на того, кто пользуется месавлоном, весь расход по ремонту всех этажей стены, но только фундамента и до четырех локтей высоты половины той стены, поскольку она (эта стена) охватывает и ограничивает (прочих жильцов). То же самое касается и эпавлия: если эпавлий пустой и если жилища, соприкасающиеся с ним, разделяют и эпавлий и чужой атрий, тогда следует ремонтировать всю стену хозяину атрия, но собственник эпавлия должен представить нужные средства на устройство фундамента и половины стены до высоты четырех локтей: ведь эта стена служит ему в качестве внешней стены или в качестве ограды.

(75) О положении труб для отвода воды, об окнах и щелях в стенах

Что касается каналов, то обычно это относится к трубам для отвода дождевой воды. Если эти трубы существуют издавна и отводят воду на пустой чужой участок — они должны достигать три с третью локтя — это нормальная протяженность труб для отвода дождевой воды. Что касается окон и щелей в стене, то об этом уже было сказано. Следует, однако, знать, что тот, кто пользуется трубами для отвода дождевой воды или окнами или щелями в стене, но не является собственником, не имеет права входить в прилежащий пустой участок, куда разрешается входить только хозяину стены в случае необходимости ее ремонта. Но и владелец пустого места не должен орошать свой участок, засаживать растениями вблизи стены — но должен соблюдать то рас-

стояние от стены, которое указывается относительно насаждения растений. Ведь разрушительное действие воды приносит немалый вред соседним строениям, о чем в связи с прочим мы сочли необходимым говорить в соответствующих разделах.

(76) О каналах, водопроводе, водоотводах

Кто желает в своем саду или в каком ином участке провести канал, водопровод, водоотвод, должен соблюдать расстояние от соседней стены в один локоть вследствие того, что протекание мимо воды доставляет гниение. Если же по соседству находится не стена, но поле, то разрешается ему проводить каналы так, как он пожелает.

(77) О бассейнах, дождевых водах

Кто желает устроить у себя бассейн, может это сделать при условии соблюдения расстояния от фундамента стены соседа в шесть и две трети локтя. Это расстояние достаточно для того, чтобы вода не просочилась и не подмочила стену соседа.

(78) Об отхожих местах и выгребных ямах

Кто желает на своем участке устроить заново отхожее место или выгребную яму, если строится стена для отхожего места поблизости от соседа, то нужно соблюдать расстояние от соседней стены в три локтя, притом таким образом строить стену, чтобы она была из камня и не менее одного локтя в толщину. Если же подходящий к самой стене край выгребной ямы или отхожего места обит досками или медью, то достаточно половины локтя. Но расстояние до стены должно быть не меньше трех с третью локтей, вследствие того, что при копании разрыхляется земля, и поскольку просачивается вода. Если же для отхожего места и для стока нечистот вырыты ямы, но не устроена стена, тогда должна отстоять от соседней стены та сторона ямы отхожего места, которая обращена к соседу в шесть с половиной локтей, и при соблюдении этого можно копать яму. Если же кто во время копания ямы будет придерживаться вышесказанного расстояния в три с третью локтя, то в таком случае принуждается устроить стену так, как это было указано выше. Все это относится к тем выгребным ямам, которые строятся вблизи соседних жилищ. Если же участок соседа представляет собою незастроенное пустое место, то соблюдать нужно расстояние в половинном размере. Если же и с той и с другой стороны имеются отхожие места, то расстояние между ними устанавливается в два локтя.

(79) О христериях и о подземных каналах для стока воды

Если кто в своем дворе не имеет христерия и пожелает провести его у стены, общей с соседом, необходимо устроить со своей стороны общей стены для сооружаемого христерия зацементированную стену толщиной не менее полутора локтя. То же самое надлежит соблюдать и при устройстве подземных каналов для

стока нечистот. Таким образом окажется неповрежденной общая стена.

(80) При постройке или ремонте подземной канализации надлежит принимать работу друг от друга от двора к двору, от дома к дому. Например, если подземные каналы идут от двора, то хозяин его должен на свои средства провести их до тех пор, пока не достигнет другого двора, подобным же образом поступать должны и прочие до тех пор, пока не достигнут общественной клоаки. Если же общественная клоака находится на слишком далеком расстоянии от последнего двора, надлежит последнему двору проводить каналы также как и те, которые проводили раньше, но по причине протяженности остального канала необходимо разделить труд между остальными участниками проведения канализации.

(82) Об отводе грязной воды

Кто желает из находящегося на высоте христерия провести спуск в подземный канал, должен это делать у себя и не использовать чужие стены. Если же будет применено право сервитута, и будет использована чужая территория и от этого стене будет причинен какой-либо вред, тогда тот, который имеет в пользовании спуск воды, обязан покрыть вдвойне ущерб. То же самое нужно сказать и о том случае, когда дождевую воду отводят в бассейн. Одним словом, всякий канал и спуск грязных вод не должен отводиться из дому ни на широкую улицу, ни на площадь, ни к общественному портику, ни на дорогу, и вообще говоря ни к какому месту общего прохода в городе и в селе вследствие вреда, наносимого от этих грязных вод прохожим.

(85) О копании

Не следует копать кому-нибудь землю во вред соседу, около фундамента (его здания): от этого порождаются немалые воды опасности для строения. Но копать около фундамента соседнего строения можно только соблюдая то, что сказано было относительно строения отхожих мест, выгребных ям и бассейнов. Если же соседу понадобится заново отремонтировать свой фундамент, соприкасающийся с фундаментом соседа, то ему нельзя разрывать землю вблизи фундамента соседа, потому что от этого разрыхления земли может вместе с ним пасть старый фундамент и фундамент соседа.

(83) О возведении насыпей

Если кто-либо на поле или на пустом незастроенном месте или в эпавлии устроит ров или что-либо подобное около стены соседа, то не должен бросать землю к стене (соседа), чтобы не причинить вреда от этого собственнику дома: ведь когда у соседнего дома образуется возвышение от насыпанной земли, то строение соседа станет непрочным, поскольку в насыпанной земле имеется сырость или же когда эта насыпь становится сырой от действия дождевой воды, очень легко может развалиться стена

соседа. Если же представится особая необходимость и будет дано разрешение копать около стены соседа, то нельзя на долгое время оставлять выкопанную землю в стороне от вскопанного места, но ограничить это несколькими днями; в течение этих дней не произойдет гниения, к тому же за это время сосед будет следить за состоянием своей стены. Если же насыпь устроена для укрепления стены того лица, кому принадлежит дом, то тот сосед, который имеет пустой незастроенный участок рядом, не имеет права запрещать ему устраивать насыпь.

(86) О деревьях больших и малых и о кустарниках

Посадка деревьев наносит немалый вред домам, если при этом не соблюдается расстояние от жилищ соответственно величине деревьев: ведь деревья пускают корни, при том для того, чтобы они росли, их поливают водой; в своем росте они все более приближаются к стенам, жилищам, дверям и очень вредят подземным каналам, находящимся в саду, кроме того особенно вредят, подрывая с фундамента стены, к тому же дают ворами возможность пробираться на деревьях через окна в дома для кражи; они набрасывают тень на тех, кто желает надстраивать верхний этаж, причиняют поломку и разрушение винограднику и садовым подземным каналам; поэтому лицу, который пожелает рассаживать деревья, необходимо соблюдать расстояние от соседнего дома в следующем порядке:

(87) Если кто пожелает развести виноградник, не имея его до тех пор, должен соблюдать расстояние шесть с половиной локтей. Если же яблоню или гранатовое дерево и подобные по величине деревья — то соблюдать расстояние в десять локтей. Если же смоковницу, или же платан, или же пирамидальный тополь, или же подобные по величине деревья — то соблюдать следует расстояние в 20 локтей. Если же даже при соблюдении этих расстояний ветви деревьев будут распространяться над домом соседа, хозяин того дома может пользоваться плодами с того дерева до тех пор, пока ветви деревьев будут висеть над домом или жилищем его. Если же желает посадить кустарники, то соблюдать нужно расстояние в три с третью локтя. И те растения, для которых не нужно вспахивать землю, то есть или кинары, или плющ, или розовый куст, или подобные растения, для которых, как сказано, земля не обрабатывается, можно рассаживать у самой стены.

(88) Вспахивать землю и орошать ее разрешается собственнику земельного участка при соблюдении трех с третью локтей (от соседнего строения). Но это касается только тех, кто не имел издавна указанных деревьев. Если же деревья уже росли на незастроенном участке, и если собственник незастроенного участка заново желает построить дом, то эти правила к нему не относятся. Ведь он сам себе строит новый дом, а не кто-либо другой рядом с ним, — так пусть он сам себе припишет тот вред, который причиняют его дому посаженные им деревья.

(47) О виде на местность, который представляется из дома

Способность зрения, являющаяся наиболее острой из всех чувств, обнаруживает свою силу на очень далеком расстоянии. Поэтому не следует об этом говорить общими словами, но нужно устанавливать определенные границы.

По законам существуют три вида апопсии (т. е. вида на местность, который дает право на отвод соседнего строительства) — вид на море, вид на сады, вид на общественные памятники.

Эти законы, составленные недостаточно ясно, доставляют тем, кто строит новые здания, много недоразумений. Ведь море видно часто на расстоянии сорока миль и даже дальше. Сад и деревья и роща видны на расстоянии двадцати миль. Общественные памятники видны на расстоянии не менее 200 локтей, и если мы будем требовать соблюдения права апопсии, т. е. сохранить возможность иметь вид на эти объекты, то нельзя строить ни дома, ни села, ни города.

Существуют и другие виды обозрения местности, которые не непосредственно представляются взору, но заслоненные (т. е. когда между обозревателем и предметом обозрения находятся и другие объекты). Именно такие виды обозрения я и не считаю апопсиями. Тот, который при постройке дома имеет дело с правом на вид на море, при том в положении непосредственного, незаслоненного вида на море, может отвести строительство, чтобы не лишать вида на море, если этот вид непосредственный и незаслоненный. Если представляется вид на гавань, залив прямо со стороны села или города, или же на стоянку кораблей, не имеющей настоящей гавани, то такой вид на море ни в коем случае не должен быть нарушен, поскольку обозревающим доставляется этим много душевных наслаждений. А если море видно издалека, мы это вовсе не считаем дающим право на апопсию: ведь громадное пространство моря видно на расстоянии сорока миль и несправедливо было бы на таком расстоянии препятствовать тем, которые желают строить дома.

(48) Относительно вида на сады

Местность, засаженная садом или деревьями, видна на указанном выше расстоянии и совершенно не следует мешать строить, исходя из этого расстояния. Но тому, кто препятствует постройке на основании данного права на сохранение вида на местность, следует препятствовать строительству не вообще, не по произвольному требованию, но только настаивать на соблюдении расстояния в пятьдесят шагов от строения.

(49) Относительно общественных памятников

На таком же расстоянии надлежит строить здание тому, кто этим лишает соседа вида на общественные памятники, в том случае, если данный вид представляется на памятник, известный в истории. Например, если кто, рассматривая памятник, интере-

суется сущностью его и, например, кто видит из своего дома изображения Ахилла или Аякса или какой-нибудь другой памятник в этом роде — в таком случае он имеет право помешать (в строительстве здания) тому, кто этим желает лишить его возможности вида на памятник. Но если это лицо совершенно несведуще в значении изображенного на памятнике, если не видит исторического значения этого памятника, какое же удовлетворение имел бы от этого тот, который препятствует лицу, строящему дом?

(50) О подсматривании в чужой дом

Многие из числа любящих сутяжничать и завистливых людей берутся за то, чтобы помешать строящим дома, обвиняя их в том, что они хотят со своей постройки подсматривать в дома соседей. Но мы об этом ничего не знаем из законов, не можем видеть это и на примере постройки старинных домов, чтобы полагать, что в старину люди считали это предосудительным. Мы можем заметить, что почти все дома строились так, что они давали собой вид на соседние строения и что это обстоятельство вовсе не вызвало недовольства у людей в старину. Поэтому и мы оттого, что новые постройки дают возможность подсматривать в дома соседей, вовсе не считаем, что этим причиняется кому-либо вред. Итак, каждый, который полагает, что это доставит ему вред, должен тем не менее не препятствовать соседу строить дом, но сам должен принять меры, чтобы его жилище было недоступно обозрению или через открывающиеся ставни, называемые канцеллами, или через особые поднимаемые и опускаемые занавеси, как кому угодно. Ведь несправедливо, чтобы кто-либо укреплял свое положение путем нанесения вреда другому.

(51) О виде на горы и море

Под предлогом лишения вида на горы никто не имеет права препятствовать строительству домов, как указывал Папиниан в третьей книге вопросов в последнем вопросе титула. Постановление Зенона гласит, что если сосед строит дом на расстоянии ста шагов, то желающий строить дом, не должен встречать никаких препятствий оттого, что он тем лишает соседа вида на море. Это самое положение мы можем привлечь и к виду на горы, так как можно иметь особое удовольствие от вида на горы, так же как и от вида на море: подобные случаи вызывают подобные решения.

Все вышеизложенное приведено для руководства; но если что-либо случится непредусмотренное тем, что нами сказано, то при аналогичных обстоятельствах нужно выносить аналогичные решения. Если неудобства действительно причиняют вред, а не придуманы вследствие зависти, то эти неудобства нужно пресекать, внимательно обсуждая, как об этом говорилось в предисловии, не будет ли чем нанесен вред противоположной стороне. На основании этого принципа должны выноситься решения по тяжбам людей.